

## CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DỰ ÁN VINHOMES WONDER CITY

--- Tháng 06.2025---

### I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày có **24/06/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) nhận chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán Nhà ở từ Nhà Đầu Tư thứ cấp(NĐT) tại Dự án Vinhomes Wonder City (“**Dự Án**”) từ ngày **20/05/2025**.
3. **Định nghĩa**  
**Giá trị Bất động sản(BDS) nhà ở** = Giá trị quyền Sử dụng đất + Giá trị thương mại khác (gồm hạ tầng, tiện ích, dịch vụ, thương hiệu và lợi thế thương mại khác) + Giá trị Xây dựng  
*Trong đó: Tổng của Giá trị quyền Sử dụng đất và Giá trị thương mại khác sau đây được gọi chung là Giá Trị Quyền Sử Dụng Đất và Thương Mại*

### II. VỀ GIÁ BÁN VÀ CHƯƠNG TRÌNH ÁP DỤNG

#### 1. Khách hàng nhận chuyển nhượng theo giá gốc (\*):

(\*) **Giá gốc:** là tổ hợp các chi phí gồm đất, chi phí xây dựng hạ tầng Dự Án, một phần chi phí xây dựng hạ tầng dịch vụ tiện ích, chi phí thương hiệu, 1 phần hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng, chi phí xây dựng nhà, một phần hoặc toàn bộ chi phí bán hàng, marketing của Chủ đầu tư, phí đo đạc làm sổ đỏ... Giá gốc chưa gồm thuế giá trị gia tăng (“GTGT”) và Kinh phí bảo trì (“KPBT”).

#### 2. Khách hàng nhận chuyển nhượng HĐMB theo giá trị BDS nhà ở(giá gốc) với các lựa chọn thêm theo nhu cầu:

- a. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm trong vòng **25 ngày** kể từ ngày ký TTĐC thì được chiết khấu vào Tổng giá trị BDS nhà ở tại ngày ký TTĐC như dưới đây:
  - **Đối với Quỹ căn thô xây luôn:** Chiết khấu: 10,5%/Tổng Giá trị BDS nhà ở không gồm VAT và KPBT  
 Và chiết khấu tương đương **11%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn. Số ngày thanh toán trước hạn được tính từ ngày thứ 25 kể từ ngày ký TTĐC.
  - **Đối với Quỹ căn thô giãan xây 2 năm:** Chiết khấu: 10,5%/Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương mại không gồm VAT và KPBT  
 Và chiết khấu tương đương **11%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn của Giá Trị Quyền Sử Dụng Đất và Thương Mại. Số ngày thanh toán trước hạn được tính từ ngày thứ 25 kể từ ngày ký TTĐC.
- b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ thường được ưu đãi như dưới đây:
  - **Đối với Quỹ căn thô xây luôn:** Chiết khấu: 3,5%/Tổng Giá trị BDS nhà ở tại thời điểm ký TTĐC/HĐCN.  
 Đồng thời, trong trường hợp khách hàng thanh toán sớm hơn so với từng đợt tiến độ thì được hưởng chiết khấu thanh toán 11%/năm trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) (áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiến độ), khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần tiếp theo khi khách hàng lên ký thủ tục

để nhận chiết khấu thanh toán sớm. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này (nếu có).

- **Đối với Quỹ căn thô gian xây 2 năm:** Chiết khấu: 3,5%/Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương mại tại thời điểm ký TTĐC/HĐCN.

Đồng thời, trong trường hợp khách hàng thanh toán sớm hơn so với từng đợt tiến độ thì được hưởng chiết khấu thanh toán 11%/năm trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn Giá Trị Quyền Sử Dụng Đất và Thương Mại (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) (áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiến độ), khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần tiếp theo khi khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này (nếu có).

### 3. Chương trình “Gói quà tặng Vinpearl/VinWonders”

**a. Thời gian và đối tượng áp dụng:** Khách hàng mua nhà ở và ký mới thủ tục đầu tiên TTĐC/HĐCN tại DA Vinhomes Wonder City từ 24/06/2025 đến khi có chính sách thay thế.

**b. Điều kiện và chương trình áp dụng**

KH ký HĐCN theo đúng quy định được tặng “Gói quà tặng Vinpearl/VinWonders: gồm:

- 02 EVoucher Vinpearl Resort & Hotel – Gói Tinh Hoa trị giá 70 triệu đồng/EVoucher Nghỉ dưỡng 3 ngày 2 đêm tại Vinpearl Resort & Hotels
- 01 EVoucher Wonder Passport trị giá 35 triệu đồng.
- 01 EVoucher Wonder Exclusive trị giá 30 triệu đồng.

#### Lưu ý:

- Trường hợp HĐCN/HĐMB chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, Nhà đầu tư có quyền thu hồi bằng tiền toàn bộ các khoản ưu đãi mà KH đã được nhận.
- Gói “VinPearl/ VinWonders” không được quy đổi thành thành tiền mặt hoặc giảm trừ vào giá bán Nhà ở.
- Nội dung và quy định sử dụng của từng gói quà tặng sẽ được quy định cụ thể theo thông tin mà VinPearl và VinWonders ban hành tại thời điểm kích hoạt. EVoucher không được phép tặng, cho, mua bán, chuyển nhượng cho bên thứ ba dưới bất kỳ hình thức nào
- Trường hợp KH chuyển nhượng HĐMB, thì Quà tặng đã nhận sẽ không được chuyển nhượng tương ứng cho KH nhận chuyển nhượng.

### 4. Chương trình Miễn phí quản lý vận hành

**a. Thời gian và đối tượng áp dụng:** Khách hàng mua nhà ở và hoàn thành ký HĐCN đúng hạn từ 24/06/2025 đến 30/06/2025 hoặc khi có chính sách thay thế tại dự án Vinhomes Wonder City

**b. Chương trình áp dụng:**

- Khách hàng mua nhà ở sẽ được miễn phí dịch vụ 36 tháng đầu tiên kể từ ngày phát sinh phí dịch vụ theo quy định tại Hợp đồng mua bán Nhà Ở ký với CĐT.
- Mức phí các năm tiếp theo, Khách hàng chi trả theo thông báo của Công ty quản lý tại từng thời điểm.

### 5. Chương trình “Quà Tặng Sức Khỏe”

**a. Đối tượng áp dụng:** Tất cả khách hàng mua/thuê nhà ở và ký mới thủ tục đầu tiên TTĐC/HĐCN từ ngày 24/06/2025 đến khi có chính sách thay thế.

**b. Chương trình áp dụng:**

- KH được tặng gói “**Quà Tặng Sức Khỏe**” gồm 01 Voucher VIP VINMEC với trị giá 100 triệu/voucher sau khi hoàn thành các thủ tục ký HĐCN theo quy định. Mỗi gói “Quà Tặng Sức Khỏe” được sử dụng tối đa cho 5 thành viên.

Lưu ý:

- ✓ Trường hợp HĐMB/HĐCN chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, NĐT có quyền thu hồi bằng tiền toàn bộ các khoản ưu đãi mà KH đã được nhận.
- ✓ Voucher không được quy đổi thành tiền mặt hoặc giảm trừ vào giá bán/giá thuê Nhà ở.
- ✓ Nội dung và quy định sử dụng của từng gói quà tặng sẽ được căn cứ theo thông tin mà Vinmec ban hành.
- ✓ Trường hợp đến hạn nhận Voucher theo thông báo từ NĐT nhưng khách hàng không đến nhận thì được coi là KH từ bỏ chương trình này và không nhận voucher. Theo đó, NĐT có toàn quyền định đoạt với voucher này và KH không có bất kỳ quyền lợi gì liên quan tới voucher này.

## 6. Chương trình Quà tặng “Gói thiết kế sân vườn”

**a. Đối tượng áp dụng:** KH ký HĐCN từ ngày 24/06/2025 với Nhà ở liền kề có diện tích đất từ 120m<sup>2</sup> trở lên.

**b. Chương trình áp dụng:** KH được nhận 01 “**Gói thiết kế sân vườn**” trị giá **100 triệu** bằng hình thức giảm trừ vào Tổng giá bán nhà ở (trước VAT và KPBT) tại thời điểm ký HĐCN.

**c. Phạm vi áp dụng**

- Áp dụng cho tối đa 89 căn đầu tiên, chi tiết theo thông báo của NĐT theo từng căn.

## 7. Chương trình “VinClub”

**a. Thời gian áp dụng:** Từ ngày 24/06/2025 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

**b. Đối tượng áp dụng:** KH là thành viên của VinClub ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên TTĐC/HĐCN

**c. Chương trình áp dụng**

KH đủ điều kiện được áp dụng mức ưu đãi dưới đây để chiết khấu vào Tổng giá trị BĐS nhà ở (trước VAT và KPBT) và tích điểm VinClub vào hệ thống điểm của VinClub như sau:

Hạng thành viên	Mức ưu đãi áp dụng
Hạng Vàng - Gold	0,3%
Hạng Bạch kim - Platinum	0,4%
Hạng Kim Cương - Diamond	0,5%

Để làm rõ:

- 50% Mức ưu đãi được chiết khấu vào Tổng giá trị BĐS nhà ở chưa gồm VAT và KPBT sau khi KH đã lựa chọn các Chính sách bán hàng (“CSBH”) hiện hành đang áp dụng cụ thể tại từng Dự án khi khách hàng ký HĐCN tùy theo loại hình bán cụ thể cho từng sản phẩm.
- 50% Mức ưu đãi được tích điểm VPoint áp dụng trên Tổng giá BĐS nhà ở (gồm VAT, chưa gồm KPBT) quy định tại thời điểm khách hàng nhận bàn giao theo quy định.
- Việc tích điểm VinClub được thực hiện tại thời điểm KH nhận bàn giao theo quy định tại HĐCN và KH đã thanh toán đủ theo thông báo bàn giao. Mỗi một giao dịch chỉ được tích điểm vào 01 tài khoản VinClub của KH nhận bàn giao từ NĐT Thứ cấp. Hạng thành viên để xác định mức ưu đãi tích điểm là hạng thành viên tương ứng với hạng thành viên đã được hưởng ưu đãi chiết khấu vào giá tại thời điểm ký HĐCN.
- KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên TTĐC/HĐCN vào thời điểm CSBH nào có hiệu lực thì các tài liệu giao dịch tiếp theo sẽ áp dụng theo CSBH đó, không áp dụng CSBH được cập nhật - nếu có.

**8. Chính sách Hỗ trợ lãi suất (HTLS)**

CHÍNH SÁCH	QUỸ THÔ XÂY LUÔN	QUỸ THÔ GIẢN XÂY 2 NĂM
Mức dư nợ vay	<b>Lên tới 70%</b> Tổng giá trị BĐS nhà ở (gồm thuế GTGT)	<b>Lên tới 70%</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được Nhà đầu tư HTLS	<b>Tối đa 70%</b> Tổng giá trị BĐS nhà ở (gồm thuế GTGT)	<b>Tối đa 70%</b> giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	Lãi suất <b>0%</b> trong thời hạn tối đa <b>24 tháng</b> kể từ ngày giải ngân đầu tiên.	
Ân hạn nợ gốc (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	Theo chính sách của Ngân hàng tại thời điểm áp dụng	
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	<b>Miễn phí trả nợ trước hạn</b> của khoản vay được HTLS trong thời gian HTLS. Sau thời gian hỗ trợ, phí trả nợ trước hạn theo quy định của Ngân hàng	

(\*): Áp dụng đối với KH là cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HDCN. Khách hàng là doanh nghiệp (“KHDN”) được Nhà Đầu tư thứ cấp hỗ trợ lãi suất và phí trả nợ trước hạn với mức tối đa bằng lãi suất và phí trả nợ trước hạn hỗ trợ cho KHCN. Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả với ngân hàng.

**Lưu ý:**

- Điều kiện, tỷ lệ vay vốn tối đa với từng trường hợp cụ thể tuân theo các điều kiện vay vốn của Ngân hàng chỉ định. Trong mọi trường hợp Nhà đầu tư thứ cấp chỉ HTLS theo chính sách nêu trên đối với trường hợp KH được Ngân hàng phê duyệt cho vay.
- Trong mọi trường hợp, Nhà đầu tư thứ cấp chỉ HTLS trong thời gian HTLS nêu trên đối với các Khách hàng đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do NĐT Thứ cấp chỉ định.
- KH đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký HDCN.
- Trong trường hợp khách hàng không đáp ứng đủ điều kiện vay 70% (theo Phương án khách hàng đã chọn), thì Nhà đầu tư chỉ HTLS/đảm bảo lãi suất theo tỷ lệ được Ngân hàng phê duyệt theo các hồ sơ ký giữa các bên. Đồng thời khách hàng phải thanh toán bổ sung phần Vốn tự có trước khi giải ngân (chênh lệch tỷ lệ giải ngân thực tế so với quy định chính sách này).
- Trường hợp Khách hàng đã vay vốn ngân hàng và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.

**III. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG****1. Tiến độ thanh toán với Quỹ Thô xây luôn**

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN VAY
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) (Ngày T)	<b>300.000.000 VNĐ/căn</b>	
<b>Lần 1: T+5</b>	<b>10%</b> Tổng giá trị BĐS nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) Trong đó bao gồm giá trị còn lại phải trả CĐT: <b>5%</b> Giá bán Nhà ở (không	

TIỀN ĐỘ	THANH TOÁN TIỀN ĐỘ	THANH TOÁN VAY
	gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (Nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)	
<b>Lần 2: T+25 - Ký HĐCN</b> (Theo thông báo của NĐT thứ cấp, dự kiến ký trong vòng 20 ngày kể từ <b>Lần 1</b> ) (Với tiền độ vay – VTC được đóng tại T+24, đồng thời NH giải ngân trong vòng 25 ngày kể từ ngày ký TTĐC, việc ký HĐCN theo thông báo của NĐT thứ cấp)	<b>15%</b> Tổng giá trị BĐS nhà ở (gồm thuế GTGT)	<b>VTC: 20%</b> Tổng giá trị BĐS nhà ở (gồm thuế GTGT) <b>NH giải ngân: 70%</b> Tổng giá trị BĐS nhà ở (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 3: T+70 ngày</b>	<b>20%</b> Tổng giá trị BĐS nhà ở (gồm thuế GTGT)	
<b>Lần 4: T+130 ngày</b>	<b>20%</b> Tổng giá trị BĐS nhà ở (gồm thuế GTGT)	
<b>Lần 5: T+190 ngày</b>	<b>10%</b> Tổng giá trị BĐS nhà ở (gồm thuế GTGT)	
<b>Lần 6:</b> Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư (Theo danh sách đính kèm)	<b>25%</b> Tổng giá trị BĐS nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT	<b>100%</b> Kinh phí bảo trì

## 2. Tiến độ thanh toán Quỹ căn giãn xây 2 năm

### 2.1 Khách hàng thanh toán tiền độ

TIỀN ĐỘ	THANH TOÁN TIỀN ĐỘ	
	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) (Ngày T)	<b>300.000.000 VNĐ/căn</b>	
<b>Lần 1: T+5</b>	<b>10%</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) Trong đó bao gồm giá trị còn lại phải trả CĐT: <b>5% (*)</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (Nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)	
<b>Lần 2: T+25 - Ký HĐCN</b> (Theo thông báo của NĐT thứ cấp, dự kiến trong vòng 20 ngày kể từ <b>Lần 1</b> )	<b>15%</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	

THANH TOÁN TIỀN ĐỘ		
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
<b>Lần 3:</b> T+70 ngày	20% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
<b>Lần 4:</b> T+130 ngày	20% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
<b>Lần 5:</b> T+190 ngày	10% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
<b>Lần 6:</b> Theo thông báo bàn giao Nhà Ở hoặc thỏa thuận khác với NĐT <b>(**)</b> Dự kiến T+280 ngày)	25% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) <b>(**)</b>	100% Giá trị Xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì Trong đó bao gồm giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (Nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán) <b>Chi tiết tại: (***)</b>

**(\*\*\*) Chi tiết tiền độ thanh toán Giá trị xây dựng**

Lần	Chi tiết các mốc tiền độ	Tỷ lệ thanh toán
<b>Lần 1</b>	D+720 (D là ngày ký HĐMB giữa NĐT và Chủ đầu tư)	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) Trong đó bao gồm giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (Nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)
<b>Lần 2</b>	D+720+15	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 3</b>	D+720+60	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 4</b>	D+720+120	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 5</b>	D+720+180	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 6</b>	Thu theo thông báo bàn giao của CĐT	25% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì

**2.2 Khách hàng thanh toán Vay**

THANH TOÁN VAY		
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Ký Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") (Ngày T)	<b>300.000.000 VNĐ/căn</b>	
<b>Lần 1: T+5</b>	10% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) Trong đó bao gồm giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% (*) Giá trị QSD Đất và Thương mại (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (Nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)	

THANH TOÁN VAY		
TIẾN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
<p><b>Lần 2: T+24: Đóng VTC, đồng thời việc Ký HĐCN sẽ thực hiện theo thông báo của NĐT thứ cấp, dự kiến trong vòng 20 ngày kể từ Lần 1) Và NH giải ngân trong vòng 25 ngày kể từ ngày ký TTĐC</b></p>	<p><b>Khách hàng đóng VTC: 20%</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)</p> <p><b>Ngân hàng giải ngân: 70%</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)</p>	
<p><b>Lần 3: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở hoặc thỏa thuận khác với NĐT</b></p>		<p><b>100%</b> Giá trị Xây dựng (gồm thuế GTGT) + <b>100%</b> Kinh phí bảo trì</p> <p><i>Trong đó bao gồm giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (Nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)</i></p> <p><b>Chi tiết tại: (***)</b></p>

**(\*\*\*) Chi tiết tiến độ thanh toán Giá trị xây dựng**

Lần	Chi tiết các mốc tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
<b>Lần 1</b>	D+720 (D là ngày ký HĐMB giữa NĐT và Chủ đầu tư)	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) <i>Trong đó bao gồm giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (Nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)</i>
<b>Lần 2</b>	D+720+15	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 3</b>	D+720+60	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 4</b>	D+720+120	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 5</b>	D+720+180	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 6</b>	Thu theo thông báo bàn giao của CĐT	25% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì